



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 836 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE CITY AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Einar Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 185
Annen driftsinntekt			532 000
Sum inntekter			533 185
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	60 000	147 249
Sum kostnader		60 000	147 249
Driftsresultat		-60 000	385 936
Annen rentekostnad		879 743	726 268
Sum finanskostnader		879 743	726 268
Netto finans		-879 743	-726 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 742	-340 332
Skattekostnad på resultat	4		-8 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-939 742	-331 902
Årsresultat		-939 742	-331 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-939 742	-331 902
Totalresultat		-939 742	-331 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-939 742	-331 902
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-939 742	-331 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	3, 6, 7	48 131 065	45 371 536
Sum varer		48 131 065	45 371 536
Fordringer			
Kundefordringer			1 185
Andre kortsiktige fordringer			16 500
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer			17 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 256 552	1 454 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 552	1 454 769
Sum omløpsmidler		49 387 617	46 843 990
SUM EIENDELER		49 387 617	46 843 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 241 756	302 013
Sum opptjent egenkapital		-1 241 756	-302 013
Sum egenkapital		-1 141 756	-202 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 700 000	28 700 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 700 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		47 700 000	44 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 486	417 915
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			14 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 792 887	1 914 088
Sum kortsiktig gjeld		2 829 373	2 346 003
Sum gjeld		50 529 373	47 046 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 387 617	46 843 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448672

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 836 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE CITY AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Einar Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 927 836 548
VILLASERVICE CITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 185
Annen driftsinntekt			532 000
Sum inntekter			533 185
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	60 000	147 249
Sum kostnader		60 000	147 249
Driftsresultat		-60 000	385 936
Annen rentekostnad		879 743	726 268
Sum finanskostnader		879 743	726 268
Netto finans		-879 743	-726 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 742	-340 332
Skattekostnad på resultat	4		-8 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-939 742	-331 902
Årsresultat		-939 742	-331 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-939 742	-331 902
Totalresultat		-939 742	-331 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-939 742	-331 902
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-939 742	-331 902



Organisasjonsnr: 927 836 548
VILLASERVICE CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	3, 6, 7	48 131 065	45 371 536
Sum varer		48 131 065	45 371 536
Fordringer			
Kundefordringer			1 185
Andre kortsiktige fordringer			16 500
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer			17 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 256 552	1 454 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 552	1 454 769
Sum omløpsmidler		49 387 617	46 843 990
SUM EIENDELER		49 387 617	46 843 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 241 756	302 013
Sum opptjent egenkapital		-1 241 756	-302 013
Sum egenkapital		-1 141 756	-202 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 700 000	28 700 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 700 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		47 700 000	44 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 486	417 915
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			14 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 792 887	1 914 088
Sum kortsiktig gjeld		2 829 373	2 346 003
Sum gjeld		50 529 373	47 046 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 387 617	46 843 990



Organisasjonsnr: 927 836 548
VILLASERVICE CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Villaservice City AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 836 548



Resultatregnskap

Villaservice City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	1 185
Annen driftsinntekt		0	532 000
Sum driftsinntekter		0	533 185
Annen driftskostnad	3	60 000	147 249
Sum driftskostnader		60 000	147 249
Driftsresultat		-60 000	385 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		879 743	726 268
Resultat av finansposter		-879 743	-726 268
Resultat før skattekostnad		-939 742	-340 332
Skattekostnad på resultat	4	0	-8 430
Årsresultat		-939 742	-331 902
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	939 742	331 902
Sum overføringer		-939 742	-331 902



Balanse
Villaservice City AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	3, 6, 7	48 131 065	45 371 536
Sum varer		<u>48 131 065</u>	<u>45 371 536</u>
Kundefordringer		0	1 185
Andre kortsiktige fordringer		0	16 500
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>17 685</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 256 552	1 454 769
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 256 552</u>	<u>1 454 769</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 387 617</u>	<u>46 843 990</u>
Sum eiendeler		<u>49 387 617</u>	<u>46 843 990</u>



Balanse
Villaservice City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1 241 756	-302 013
Sum opptjent egenkapital		-1 241 756	-302 013
Sum egenkapital		-1 141 756	-202 013
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 700 000	28 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 700 000	44 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 486	417 915
Skyldig offentlige avgifter		0	14 000
Annen kortsiktig gjeld		2 792 887	1 914 088
Sum kortsiktig gjeld		2 829 373	2 346 003
Sum gjeld		50 529 373	47 046 003
Sum egenkapital og gjeld		49 387 617	46 843 990

Trondheim, 12.03.2024
Styret i Villaservice City AS

Odd Einar Eriksen
styreleder/daglig leder

Åge Eriksen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Villaservice City AS

Regnskapsprinsipper

Alle poster i årsregnskapet er verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter under utvikling - varelager

Kostnader knyttet til prosjekter hvor det er sikkert at det blir produksjon aktiveres og klassifiseres som varelager i balansen. Verdien fastsettes til anskaffelseskost og nedskrives ved forventet tap på prosjektene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Villaservice City AS

Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Boligprosjekt under utvikling

	2023	2022
Boligprosjekter	48 131 065	45 371 536
Sum	48 131 065	45 371 536

Selskapet har et pågående boligprosjekt under utvikling.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-8 430
Skattekostnad ordinært resultat	0	-8 430
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-939 742	-340 332
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 933 202	-1 302 345
Skattepliktig inntekt	-2 872 944	-1 642 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	3 308 934	1 375 732	-1 933 202
Sum	3 308 934	1 375 732	-1 933 202
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 550 689	-1 677 745	2 872 944
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 241 755	302 013	-939 742
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Villaservice City AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	-302 013	-202 013
Årets resultat	0	-939 742	-939 742
Pr. 31.12.	100 000	-1 241 755	-1 141 755

Selskapets egenkapital er tapt. Det foreligger merverdier i selskapets varelager som gir en positiv reell egenkapital. Selskapet følger med på utviklingen og eierene vil gå inn med mer kapital dersom dette blir nødvendig.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld - Prosjektpartner KSU	-19 000 000	-16 000 000

Gjelden til Prosjektpartner KSU renteberegnes med 5% - 15% pa.
Lånet har sikkerhet i selskapets aktiva med prioritet foran aksjekapital og utbytte.

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	28 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	48 131 065



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Villaservice City AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villaservice City AS som viser et underskudd på kr 939 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Trondheim, 22.03.2024
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatur og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/22/2024 08:48:11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Villaservice City AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: QA3HU-XBEHT-P51J5-KUJTT-Z6S7U-J4JL3

Org.nr. : 927 836 548



Resultatregnskap

Villaservice City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	1 185
Annen driftsinntekt		0	532 000
Sum driftsinntekter		0	533 185
Annen driftskostnad	3	60 000	147 249
Sum driftskostnader		60 000	147 249
Driftsresultat		-60 000	385 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		879 743	726 268
Resultat av finansposter		-879 743	-726 268
Resultat før skattekostnad		-939 742	-340 332
Skattekostnad på resultat	4	0	-8 430
Årsresultat		-939 742	-331 902
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	939 742	331 902
Sum overføringer		-939 742	-331 902

Penneo Dokumentnøkkel: QA2HU-XBEHT-P51J5-KUJTT-Z657U-J4JLJ3



Balanse Villaservice City AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	3, 6, 7	48 131 065	45 371 536
Sum varer		48 131 065	45 371 536
Kundefordringer		0	1 185
Andre kortsiktige fordringer		0	16 500
Sum fordringer		0	17 685
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 256 552	1 454 769
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 256 552	1 454 769
Sum omløpsmidler		49 387 617	46 843 990
Sum eiendeler		49 387 617	46 843 990

Penneo Dokumentnøkkel: QA3HU-XBEHT-P51J5-KUJTT-Z6S7U-J4JL3



Balanse
Villaservice City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1 241 756	-302 013
Sum opptjent egenkapital		-1 241 756	-302 013
Sum egenkapital		-1 141 756	-202 013
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 700 000	28 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 700 000	44 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 486	417 915
Skyldig offentlige avgifter		0	14 000
Annen kortsiktig gjeld		2 792 887	1 914 088
Sum kortsiktig gjeld		2 829 373	2 346 003
Sum gjeld		50 529 373	47 046 003
Sum egenkapital og gjeld		49 387 617	46 843 990

Trondheim, 12.03.2024
Styret i Villaservice City AS

Odd Einar Eriksen
styreleder/ daglig leder

Åge Eriksen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QA2HU-XBEHT-P51J5-KUJTT-Z6S7U-J4JL3



Noter til regnskapet 2023

Villaservice City AS

Regnskapsprinsipper

Alle poster i årsregnskapet er verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter under utvikling - varelager

Kostnader knyttet til prosjekter hvor det er sikkert at at det blir produksjon aktiveres og klassifiseres som varelager i balansen. Verdien fastsettes til anskaffelseskost og nedskrives ved forventet tap på prosjektene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Villaservice City AS

Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Boligprosjekt under utvikling

	2023	2022
Boligprosjekter	48 131 065	45 371 536
Sum	48 131 065	45 371 536

Selskapet har et pågående boligprosjekt under utvikling.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-8 430
Skattekostnad ordinært resultat	0	-8 430
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-939 742	-340 332
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 933 202	-1 302 345
Skattepliktig inntekt	-2 872 944	-1 642 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	3 308 934	1 375 732	-1 933 202
Sum	3 308 934	1 375 732	-1 933 202
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 550 689	-1 677 745	2 872 944
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 241 755	302 013	-939 742
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Villaservice City AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	-302 013	-202 013
Årets resultat	0	-939 742	-939 742
Pr. 31.12.	100 000	-1 241 755	-1 141 755

Selskapets egenkapital er tapt. Det foreligger merverdier i selskapets varelager som gir en positiv reell egenkapital. Selskapet følger med på utviklingen og eierene vil gå inn med mer kapital dersom dette blir nødvendig.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld - Prosjektpartner KSU	-19 000 000	-16 000 000

Gjelden til Prosjektpartner KSU renteberegnes med 5%- 15% pa.
Lånet har sikkerhet i selskapets aktiva med prioritet foran aksjekapital og utbytte.

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	28 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	48 131 065

Penneo Dokumentnøkkel: QA2HU-XBEHT-P5115-KUJTT-Z657U-J4UJ3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Åge Eriksen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-505917

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-03-18 13:57:41 UTC



Odd Einar Eriksen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-530593

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-03-18 14:01:24 UTC



Odd Einar Eriksen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-530593

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-03-18 14:01:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QA2HU-XBEHT-PS1I5-KUITT-Z657U-J4UJ3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>